

Отчет Управляющей компании
ООО "УК "Солнечный город"

жителям дома расположенного по адресу:

СПб, ул. Дибуновская, д. 34

по работам, произведенным в доме помимо ежемесячных регламентных работ.

ПЕРИОД ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ: апрель 2020г.

1. Обслуживание основных общедомовых систем (электросистема, водоснабжение, водоотведение, конструктив, места общего пользования, фасад): 12 работ.

- произведена замена лам освещения в местах общего пользования и технических помещениях, шт. - 10
- произведено отключение и последующее включение стояков отопления, Гвс/Хвс для проведения ремонта в квартирах - 2

2. Установка, настройка, ремонт слаботоочных систем (домофоны, система контроля и управления доступом территории, система автоматической противопожарной защиты): 2.

- произведены программирование/настройка/ремонт и выдача жителям ключей для домофонов, пультов для открытия ворот паркинга, - 2
- произведена проверка противопожарной защиты - 0

3. Обслуживание лифтов: 60 работ.

- выполнено заявок по обслуживанию лифтов - 0
- производилась ежедневная проверка связи с диспетчером – 60

4. По обращению жителей в аварийно-диспетчерскую службу жилого комплекса суммарно отработано заявок: 29.

- электриками - 0
- слесарями-сантехниками - 4
- инженерами слаботоочных систем - 3
- инженерами по вентиляции и кондиционированию - 3

- сотрудниками подрядных организаций - 0
 - заявлений и вопросов через систему Платидо - 19
- 5. Сервисные мероприятия (развлекательные и досуговые): 0**
- 6. Задолженность управляющей компании перед подрядными, а также энерго-, водо- и теплоснабжающими организациями отсутствует.**
- 7. Пройдено проверок надзорных органов, шт.: 0**
- 8. Проведено Общих собраний собственников, рабочих встреч с инициативными группами, новоселами, Советами домов: 0.**
- 9. Управляющая компания ежедневно отвечает на вопросы собственников жилья и анализирует пожелания и замечания по улучшению уровня обслуживания и условий проживания в доме:**
- В т.ч. в приемные часы управляющего домом:
 - приемные часы по предварительной договоренности
 - по телефону управляющего 8-911-828-45-00
 - по телефону центрального офиса (812) 332-05-05 - отдел по работе с клиентами

Список замечаний к ООО «Дибуновская»

№ п/п	Вид	Замечания	Предполагаемый срок исполнения	Актуальный срок исполнения	Причина переноса срока исполнения	Комментарии
1.	Благоустройство	Не произведена покраска ограждения территории;	Май-июль 2020 г.		Замечание будет устранено в апреле-мае 2020 г. при наступлении постоянной среднесуточной положительной температуры +5 градусов. (в процессе)	
2.	Паркинг	Вновь обнаружены потеки на стене в паркинге в примыкании коммуникаций (машиноместо № 1 и № 28), а также не произведен косметический ремонт.	До 15 февраля 2020 г.		Замечание будет устранено в мае-июне 2020 г. после определения причин и закупки необходимых материалов	
3.	Паркинг	После образования трещин напольного покрытия в паркинге необходимо произвести косметический ремонт.	Ответ застройщика: «Нарушения не выявлено. Работы выполнены»		Направлено повторное замечание	Ведутся переговоры между ООО «УК «Солнечный город» и генеральным подрядчиком ООО «Дибуновская» по вопросам отклонения дефектов к гарантийным обязательствам сторон или эксплуатации объекта.
4.	Входная группа	Не устранены следы протечки, образовавшейся с кровли между 4 и 5 этажами;	До 20 февраля 2020 г.		выполнено	
5.	Благоустройство	Образование ржавчины на балконах – отражающие конструкции (жалобы кв. №: 5,16 и т.д.)	Новое замечание		выполнено	
6.	Кровля	в квартире №15 в помещении санузел обнаружены следы намокания потолка и стен, в результате протечки с кровли.	Апрель-май 2020 г.		Замечание будет устранено при наступлении постоянной среднесуточной положительной температуры +5 градусов в апреле-мае 2020 г. в два этапа: - проведение ремонта и дополнительной зачеканки кровли (выполнено)	
7.	Паркинг	Обнаружено намокание и отслоение	Апрель 2020 г.		- Устранение дефектов отделки Замечание будет устранено в	

		отделочного слоя на стене в паркинге при проходе коммуникаций через фундамент у машиноместа №30				мае-июне 2020 г. после определения причин и закупки необходимых материалов	
8.	Паркинг	Обнаружено разрушение отделочного слоя пола в паркинге у машиноместа №1, 4	Апрель 2020 г.			Замечание будет устранено в мае-июне 2020 г. после определения причин и закупки необходимых материалов	
9.	Фасад	Наблюдается разрушение штукатурного слоя балконов	Новое замечание				
10.	Фасад	Наблюдается разрушение отделочного слоя карниза кровли, трещины по периметру декоративных карнизов.	Новое замечание				

Управляющий ЖК «Rich Art Club»

Олеся Майер